



Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy ako orgánu územného plánovania	
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ako dotknutý orgán podľa § 21 ods. 5 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s § 24 ods. 6 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov, a v spojitosti s § 6a ods. 2 písm. p) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, vydáva ako príslušný orgán územného plánovania vo veci predloženého stavebného zámeru záväzné stanovisko podľa § 21 Stavebného zákona, § 24, 24a, § 40e ods. 4 zákona č. 200/2022 Z. z. a § 7d zákona č. 377/1990 Zb.	
Orgán územného plánovania	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
Naše poradové číslo	MAGS OUIC 54216/2025-429517/Pet
Dátum podania žiadosti	07.05.2025
Dátum vydania	04.06.2025
Typ konania	C Stavebný zámer
Lehota platnosti	2 roky odo dňa jeho doručenia žiadateľovi
Doložka súladu k projektu stavby	Nevyžaduje sa
Prílohy stanoviska	Koordinačný situačný výkres; Pôdorys a Rezy

Časť A - Identifikačné údaje

Typ žiadosti		
ID dokumentu		neuvedený
Typ žiadosti	A/ B/ C/ D/ E/ F/ G/ H	C Stavebný zámer
Identifikačné údaje žiadateľa/ stavebníka		
Žiadateľ	Titul, Meno, Priezvisko / Názov firmy	HYCOPROJEKT, akciová spoločnosť
	Adresa / Sídlo	Prešovská 55, 821 02 Bratislava
	Korešpondenčná adresa	Prešovská 55, 821 02 Bratislava
	IČO*	35703377
	Emailová adresa	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
	Telefónne číslo	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
	Identifikačné údaje oprávnenej osoby*	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Stavebník	Titul, Meno, Priezvisko / Názov firmy	Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.
	Adresa / Sídlo	Prešovská 48, 826 46 Bratislava
	Korešpondenčná adresa	Prešovská 48, 826 46 Bratislava
	IČO*	35850370
	Emailová adresa	-
	Telefónne číslo	-
	Identifikačné údaje oprávnenej osoby*	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

	Dátum narodenia**	-
Základné údaje o stavbe / súbore stavieb		
ID stavby		neuvedené
Identifikačné údaje stavby/súboru stavieb	Typ stavby	Samostatná stavba
	Názov stavby	BRATISLAVA, DEVÍN - KČS2, DOBUDOVANIE RETENČNEJ NÁDRŽE A OK
	Miesto stavby / súboru stavieb	Slovanské nábrežie
	Katastrálne územie	Devín
	Stavebné pozemky	C-KN parc. č. xxxxxxxxxxxxxx
	Pozemky hlavného mesta	-
Členenie stavby/ súboru stavieb	Hlavná stavba	Stavby pre odpadové vody a vody z povrchového odtoku
	Členenie hlavnej stavby podľa účelu	2215
	Ostatné stavby	-
Dokumentácia stavby		
Dokumentácia stavby	Projektová dokumentácia	Stavebný zámer
Spracovateľ		HYCOPROJEKT, a.s., Prešovská 55, 821 02 Bratislava
Zodpovedný projektant		xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx autorizovaný stavebný inžinier xxxxxxxxxxxxxx
Dátum spracovania		05/2025

Poznámka: * týka sa len právnickej osoby

** týka sa len fyzickej osoby

Časť B – Popis posudzovanej stavby

Posudzovaná projektová dokumentácia (ďalej ako „PD“)
PD rieši zväčšenie akumulačnej kapacity existujúcej čerpacej stanice KČS2 v mestskej časti Bratislava – Devín umiestnenej v plochách zelene pri ul. Slovanské nábrežie počas obdobia dlhotrvajúcich dažďov, tzn. návrh jej zabezpečenia pred zaplavením. Navrhuje sa podzemná akumulačná betónová retenčná nádrž vedľa existujúcej KČS2, na tom istom pozemku s úžitkovou plochou 23 m² a objemom 33 m³ s vonkajšími rozmermi 9,9 x 3,6 x 2,3 m (d x š x v); s existujúcou KČS2, s ktorou bude prepojená potrubím DN300 o dĺ. 6,0 m na dne a na úrovni prepadovej rúry. V prípade, že pritekajúce vody nebudú čerpadlá stíhať prečerpávať a objem vody presiahne akumulačný objem nádrže a ČS bude nariadená voda odľahčovaná bezpečnostným prepacom PVC DN300 dĺ 6m do existujúcej revíznej šachty dažďovej kanalizácie DN800 a následne do recipientu Dunaja. Na konci potrubia v šachte dažďovej kanalizácie bude osadená žabia klapka. Takto odľahčované vody splňajú požiadavku na min. riediaci pomer 1:4. Funkcia a prevádzkovanie existujúcej čerpacej stanice sa nemení. Stavba bude súčasťou existujúcej čerpacej stanice KČS2; akumulačná nádrž bude využívaná ako doplnujúca nádrž zvyšujúca akumulačný objem čerpacej stanice pre zvýšenie bezpečnosti v prípade havarijného výpadku ČS z prevádzky. Pre prevádzku akumulačnej nádrže budú využívané existujúce technologické zariadenia KČS2. Stavba nemá žiadne ďalšie nároky na zdroje energií. Stavebné objekty: SO 01 – Retenčná nádrž a OK PS 01 Elektrotechnologická časť a AS RTP

Časť C – Posúdenie

Na základe výsledkov posúdenia stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08 a 10 (ďalej len „ÚPN“) uvádzame		
Podľa ÚPN je parc. č. xxxxx a prevažná časť parc. č. xxxxx, k.ú. Devín súčasťou územia s funkciou: územia občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201; JV časť parc. č. xxxxx, k.ú. Devín je súčasťou aj územia: les, ostatné lesné pozemky, číslo funkcie 1001 a západná časť súčasťou územia: krajinná zeleň, číslo funkcie 1002. Stavba sa navrhuje na parc.č. xxxxx a tej časti parc. č. xxxxx, k.ú. Devín v akej je súčasťou územia FP 201. Čiastočne sa južná časť parc. č. xxxxx, k.ú. Devín nachádza v inundačnom území. Nižšie je posudzovaná výlučne na FP 201, v ktorej sa navrhuje; stavba sa navrhuje mimo inundačného územia.		
z hľadiska funkčného využitia územia	číslo funkcie	201
ÚPN v území: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, zaradil zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia medzi prípustné spôsoby využitia danej funkčnej plochy. Stavba ako súčasť existujúcej čerpacej stanice KČS2 v Devíne pre posilnenie jej kapacitných možností sa navrhuje na rovnakých pozemkoch. Pôvodná funkcia zostáva zachovaná; so zreteľom na druh stavby nedochádza k zmene v ÚPN limitovaného podielu funkcie bývania.		
z hľadiska intenzity využitia záujmového územia (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby)	číslo funkcie	201
rozvojové územie	informačný kód	S
Stavebné pozemky sú súčasťou územia, informačný kód S - rozvojová plocha je situovaná na území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN – Z), ktorá obsahuje jej reguláciu – v tomto prípade ÚPN-Z Devín I, ktorý obstarala a schválila Mestská časť Bratislava – Devín pre rozsiahlu časť svojho katastrálneho územia. Z hľadiska intenzity je zámer vyhodnotený v časti posudzovania súladu s ÚPN-Z Devín I.		

„Územný plán zóny Devín I“

Na základe výsledkov posúdenia stavby vo vzťahu k „Územnému plánu zóny Devín I“ (ďalej len „ÚPN-Z Devín I“), ktorý bol schválený Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava – Devín uznesením č. 183/2018 zo dňa 15.10.2018; záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 4/2018 zo dňa 15.10.2018 s účinnosťou dňom 01.03.2019, schválená uznesením č. 184/2018 zo dňa 15.10.2018, uvádzame:
Stavebné pozemky sú súčasťou územia, v ktorom v ÚPN-Z Devín I stanovil funkciu: - Športovo-rekreačné plochy prírodného charakteru (SRP), RB 272; podlažnosť 0; intenzita využitia: 0,00/0,70 (IZP/KZ) – územie dotknuté navrhovanou stavbou; - Zariadenia OV pre rekreáciu (OVR); RB 271, podlažnosť 1+1, intenzita využitia: 0,50/0,36 (IZP/KZ); západná časť je súčasťou inundačného územia (navrhovaná stavba nezasahuje); - Krajinná zeleň (ZK), RB 241; východná časť v inundačnom území (navrhovaná stavba nezasahuje); - Lesné porasty (LP), RB 310 (J a JV časť parc. č. xxxxx); inundačné územie (navrhovaná stavba nezasahuje); - Vodné toky a plochy, VVT, RB 309 (JV časť parc. č. xxxxx)- navrhovaná stavba nezasahuje; - Zariadenia OV pre rekreáciu (OVR); RB 273, podlažnosť 1, intenzita 0,15/0,50 (SV časť parc.č. xxxxx) – navrhovaná stavba nezasahuje. Južná časť stavebných pozemkov sa nachádza v ochrannom pásme vodných zdrojov (pásmo hygienickej ochrany) 2.stupňa.

Južná časť parc. č. xxxxx, k.ú. Devín: sa nachádza v ochrannom pásme protipovodňovej ochrannej línie; južnou časťou prechádza protipovodňová ochranná línia/ochranný hrádzový múrik; sa nachádza v inundačnom území.						
Súlad stavby s ÚPN-Z Devín I je posudzovaný na územie, ktorého súčasťou je navrhovanou stavbou dotknutý pozemok parc. č. xxxxx a časť parc. č. xxxxx, k.ú. Devín. V ÚPN-Z Devín I je tejto časti územia priradená funkcia: Športovo-rekreačné plochy prírodného charakteru (SRP), RB 272.						
z hľadiska funkčného využitia územia:				číslo funkcie	SRP	
Športovo-rekreačné plochy prírodného charakteru						
Záujmové pozemky v rozsahu dotknutom stavbou sú súčasťou regulačného bloku					272	
regulatívy funkčného využitia územia						
typologický druh: zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy – prípustné					súlad	
zámer: Stavby pre odpadové vody a vody z povrchového odtoku (inžinierska vodná stavba – vodohospodárska stavba)						
stavebná činnosť: neuvedená					súlad	
zámer: zmena dokončenej stavby/podzemná stavba						
regulatívy priestorového usporiadania územia						
	regulatívy určené ÚPN Z-Devín I		plošné bilancie skutkový a navrhovaný stav			
výmera stavebnej parcely***	max	-	2112,50	m²	súlad	
	min	-				
index zastavanej plochy* (Izp max.)	0,00		0,00	m²	0,00	súlad
index prírodnej plochy** (Kz min.)	0,70		2020,50	m²	0,95	súlad
Stavba je podzemnou inžinierskou vodnou stavbou, nemá charakter pozemnej stavby/budovy pre zápočet zastavanej plochy. Stavba ako rozšírenie kapacitných možností existujúcej stanice KČS2 sa navrhuje na totožnom pozemku, ako existujúca stanica (parc. č. xxxxx, k.ú. Devín). Tento je v KN evidovaný ako – zastavané plochy a nádvoría, spôsob užívania pozemku 17 (pozemok na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom), LV 3082. So zreteľom na umiestnenie navrhovanej stanice a so zreteľom na klasifikáciu pozemku v listinných dokladoch verene prístupných (zastavané plochy a nádvoría) konštatujeme, že navrhovaná stavba nemá vplyv na zníženie KZ oproti existujúcemu stavu v RB 272 (KZ bolo vyčíslené na podklade údajov z KN). Poznámka: * index zastavanej plochy (Izp_{max.}): je ukazovateľ stanovený ako pomer medzi plochou zastavanou <u>pozemnými stavbami</u> a plochou pozemku, resp. súboru pozemkov, na ktorých je navrhovaný zámer, ktorý je predmetom posudzovania. Do plochy zastavanej pozemnými stavbami sa nezapočítava priemet spevnených plôch a iných stavieb, ktoré nie sú budovami (terasa, chodník, spevnená plocha, bazén, ihrisko,...), priemet strešnej konštrukcie budovy presahujúcej jej obvodové steny alebo nosnú konštrukciu, priemet balkónov (záväzná časť ÚPN-Z Devín I, kap. 1.2.3 Podiel zastavaných plôch a plôch zelene; špecifikácia pojmov). ** koeficient zelene (Kz_{min.}): udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a plochou pozemku resp. súboru pozemkov, na ktorých je navrhovaný zámer, ktorý je predmetom posudzovania (záväzná časť ÚPN-Z Devín I, kap. 1.2.3 Podiel zastavaných plôch a plôch zelene; špecifikácia pojmov). *** plocha pozemkov v akej sú súčasťou územia SRP, RB 272. Plocha vyčíslená na podklade grafickej časti ÚPN-Z Devín I.						

maximálna podlažnosť: 0 Maximálna podlažnosť udáva maximálny počet podlaží nad úrovňou upraveného terénu. Uvedená maximálna podlažnosť nesmie byť prekročená žiadnou časťou budovy. zámer: inžinierska stavba - nie je budovou/pozemnou stavbou; stavba nespĺňa kritériá pre posúdenie podlažnosti v zmysle záväznej časti ÚPN-Z Devín I, kap. 1.2.2 Maximálna podlažnosť; špecifikácia pojmov .	súlاد
z hľadiska verejného dopravného vybavenia	
V zmysle ÚPN-Z Devín I evidujeme, že predmetné pozemky nie sú v kolízii so žiadnym výhľadovým dopravným zámerom.	

Časť D - Záverečné stanovisko

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava konštatuje, že posudzovaná stavba JE V SÚLADE s obsahom záväznej časti Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov a Územného plánu zóny Devín I.

Časť E - Podmienky

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 a § 14a ods. 4 zákona č. 377/1990 Zb. na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem, opierajúc sa o zásady a regulatívy záväznej časti ÚPN, orgán územného plánovania z hľadiska ním chráneného verejného záujmu **uplatňuje záväzné podmienky** v nasledovnom rozsahu:

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia
Stavebník je povinný za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta predložiť hlavnému mestu každú zmenu projektovej dokumentácie (§ 9 ods. 2 Stavebného zákona), a to i po zapracovaní uplatnených stanovísk a vyjadrení, ktorou sa mení jej hmotovo priestorové usporiadanie alebo účel využitia stavby.

Časť F – Vyjadrenie mestskej časti

Mestská časť Bratislava	Devín
Poradové číslo vyjadrenia	Neuvedené – odpoveď doručená prostredníctvom elektronickej komunikácie
Mestská časť Bratislava-Devín ako orgán územného plánovania sa prostredníctvom elektronickej komunikácie zo dňa 2.6.2025 vyjadrila, že predmetnú stavbu podporujú.	

Časť G - Upozornenie / Iné / Doplnujúce informácie

Južne od parc. č. xxxxx, k.ú. Devín ÚPN-Z Devín I navrhuje dopravnú vybavenosť – cyklistickú dopravu, zaradenú medzi verejnoprospešné stavby (v ÚPN-Z Devín I s označením - D13).

Stavebné pozemky sú podľa ÚPN-Z Devín I dotknuté existujúcimi rozvodmi technickej infraštruktúry (dažďová kanalizácia DN 1000; splašková kanalizácia DN 300 a DN 150 (výtlak); ČS; STL plynovod DN 80; miestna telekomunikačná sieť; a ich ochrannými pásmami).

V prípade, že stavebník uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku či správy hlavného mesta SR Bratislavy, je potrebné tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

V prípade, ak stavebník nenadobudne vlastnícke, resp. iné právo k nehnuteľnostiam, s ktorými uvažoval pri riešení investičného zámeru, hlavné mesto SR Bratislava si vyhradzuje právo na posúdenie upraveného riešenia investičného zámeru, ktoré vyplynulo z tejto skutočnosti.

Záväzné stanovisko orgánu územného plánovania nenahrádza stanovisko hlavného mesta ako dotknutého orgánu požadované podľa iných osobitných predpisov (§ 21 ods. 2 Stavebného zákona), vyjadrenia hlavného mesta ako dotknutej právnickej osoby požadované podľa osobitných predpisov (§ 22 Stavebného zákona), ako ani vyjadrenia hlavného mesta ako účastníka konania (§ 49 ods. 1 písm. b), c)). Rovnako nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán je podľa § 21 ods. 7 Stavebného zákona, veta prvá, viazaný obsahom vlastného záväzného stanoviska; to neplatí, ak došlo k zmene právneho predpisu, podľa ktorého vydal záväzné stanovisko, alebo ak sa podstatne zmenili skutkové okolnosti alebo podklady, na základe ktorých vydal záväzné stanovisko.

Co: MČ Bratislava – Devín
Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR – Informačný systém
Magistrát ODI, OUIK – archív

Ing. arch. Juraj Šujan v.r.
hlavný architekt